



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38

OGGETTO: **MODIFICA N. 3 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 12, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I..**

L'anno **duemiladiciassette** addì **tedici** del mese di **novembre** alle ore **19:30** nella Sala delle adunanze Consiliari, convocata dal Presidente del Consiglio con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, di cui sono membri i Signori:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	ROMEO Enzo	Presidente	X	
2.	CASTELLO Antonio	Sindaco	X	
3.	SCAFIDI Rosario	Consigliere	X	
4.	ZAMBAIA Sara	Consigliere		X
5.	FRANCO Anna	Consigliere	X	
6.	CASTRALE Monica Carla	Consigliere	X	
7.	VIRANO Virgilio	Consigliere	X	
8.	GOBBO Cristiano	Consigliere	X	
9.	BRACCO Silvia	Consigliere	X	
10.	BLANDINO Roberto	Consigliere	X	
11.	PENSATO Piero	Consigliere	X	
12.	CAPRARO Michele Massimo	Consigliere	X	
13.	AIRES Emiliano	Consigliere	X	
14.	STEILA Daniela	Consigliere	X	
15.	TOTARO Alfonso	Consigliere		X
16.	FASSINO Marco	Consigliere		X
17.	BRANCATI Ilaria Emilia	Consigliere	X	

Assume la presidenza l'Arch. ROMEO Enzo .

Assiste il Segretario Comunale: D.ssa BONITO Michelina.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Su proposta del Sindaco, Dott. Antonio Castello:

Premesso che:

- il Comune di Pianezza è dotato di P.R.G.C. vigente, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016, con l'introduzione "ex officio" di alcune modifiche negli elaborati progettuali e nelle norme tecniche di attuazione, come meglio dettagliate nell'Allegato "A" della stessa deliberazione, pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24 marzo 2016.
- In data 27.07.2017 con deliberazione n. 22 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi dell'art 17 comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., la modifica n. 2 al vigente PRGC creando un Piano Particolareggiato costituito dall'area del centro storico "p 1a.15" e l'area in via dei Pasturanti "C 3.39".
- Nell' ambito dell' attuazione del vigente PRGC relativamente al **Piano Particolareggiato "C 3.39 – p 1a.15"** (oggetto di modifica n. 2 al PRGC ai sensi dell'art 17 comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i.), è pervenuta in data 27.10.2017 con prot. n. 21735 da parte di privato cittadino, proprietario di una particella facente parte di tale Piano Esecutivo, la rinuncia alla partecipazione al Piano Particolareggiato per mancate opportunità di intervento.
- L'Amministrazione Comunale, preso atto della rinuncia, mantiene comunque saldo l'obiettivo della riqualificazione e valorizzazione del centro storico di Pianezza tramite la realizzazione nell'area centrale di un parcheggio pubblico sia interrato che in superficie, tale da favorire molteplici azioni sociali ed economiche, confermando al contempo il già previsto collegamento con il centro commerciale di Via Mazzini.
- Attualmente il Piano Particolareggiato in argomento si articola su mq 39.253 di Superficie Territoriale di cui mq 1.570 provenienti dall'area "p1a.15" del centro storico e, su mq 6.124 di Sul di cui 1.296 provenienti dall'area "p1a.15" del centro storico. Esso prevede la realizzazione della Sul totale in Via dei Pasturanti a fronte della dismissione in tale ambito di mq 1.618 (parcheggio), mq 19.850 (verde in Via dei Pasturanti), mq 1.570 (parcheggio nell'area del centro storico 1a.15) ed infine la monetizzazione per la parte rimanente degli standard previsti per l'area urbanistica del centro storico.
- Constatate le nuove esigenze sopraggiunte espresse con rinuncia all'intervento di una proprietà privata, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno separare tale proprietà dal Piano Particolareggiato creando urbanisticamente due aree distinte con modalità di attuazione autonome, secondo quanto specificato dettagliatamente nelle schede tecniche di riferimento.
- Nel corso dell'attuazione del PRGC, inoltre, è stato rilevato dall'ufficio urbanistica comunale un refuso avvenuto in occasione della redazione della Variante Parziale n. 1 al PRGC nell'ambito dell'area di Cascina Lampo denominata "BR 1a.6". Con tale variante urbanistica al fine di legare l'intervento alla sola volontà pubblica, è stata stralciata, dalla superficie territoriale di competenza, la porzione di area di proprietà privata, costituita da due proprietà di cui una con destinazione d'uso a parcheggio del Sig. Serra Ugo, inserita al Catasto Terreni al Foglio n. 28 particella n 460 (parte); tuttavia, a tale area, nonostante sia stata eliminata dalla scheda di Cascina Lampo (art. 110.1) e dall'elenco delle aree a parcheggio (art. 123), nell'ambito della citata variante parziale, cartograficamente non è stata assegnata la specifica destinazione d'uso "Be-aree residenziali con capacità insediativa esaurita" ma è rimasta l'errata destinazione a parcheggio pubblico "BR 1a.6-p 1a.4.3".

Considerato che:

- la modifica al P.R.G.C. in oggetto è riconducibile al dettato normativo di cui all'art 17- 12° comma - della L.R. 56/77 e s.m.i. che dispone:

12. Non costituiscono varianti del PRG:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;*
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;*
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;*
- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;*
- h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.*

- La modifica consiste nel variare il perimetro dell'area soggetta a P.P. C 3.39 – p1a.15 sottraendo la superficie territoriale del mappale Foglio 28 particella 509 (parte) di mq. 283 che viene individuata separatamente dal Piano Particolareggiato e regolamentata con scheda propria denominata con la sigla **“BR p1a.15.0”**. Quest'ultima area prevederà quale modalità di attuazione uno Strumento Esecutivo Convenzionato nel caso in cui la proprietà vorrà intervenire con demolizione e cessione al Comune dell'intera area fondiaria di mq 283, al fine di ampliare la superficie del parcheggio pubblico confinante di futura realizzazione, prevedendo al contempo un trasferimento della capacità edificatoria in un'area adeguatamente dimensionata, previa variante urbanistica.
- La presente modifica non varia le quantità della S.u.l. totale (di mq. 6.124,00 ripartita in mq. 5.794 in Via dei Pasturanti e mq. 330 quale capacità edificatoria della nuova area denominata “BR 1a15.0”), nè della superficie totale in cessione per standard urbanistici, inoltre, garantisce il mantenimento delle caratteristiche tipologiche di realizzazione sia del PEC, prevedendo le medesime tipologie edilizie per gli edifici residenziali e i medesimi interventi edilizi di demolizione sugli edifici esistenti; infine, anche il procedimento attuativo del Piano Particolareggiato non subirà modifiche, infatti così come previsto dall'art. 40, comma 10, della Legge Regionale 56/77, trattandosi di un insediamento storico di cui all'art. 24, comma 1, punto 1) della medesima legge, sarà trasmesso, subito dopo l'adozione, alla Commissione Regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico paesaggistico o documentario per il parere di competenza vincolante.

- Risulta, inoltre, necessario procedere con la rettifica dell'errore materiale del terreno di proprietà del Sig. Serra Ugo inserito al Catasto Terreni al Foglio n. 28 particella n 460 (parte) quale refuso lasciato nell'ambito della Variante Parziale n. 1 al vigente PRGC in occasione della modifica della scheda dell'immobile denominato Cascina Lampo, al fine di eliminare l'incongruenza tra la tavola cartografica P1 e P2b con l'art. 110.1 e l'art. 123.

Valutato che, come risultano dettagliatamente descritte nella Relazione Tecnica predisposta dal Settore Territorio, Ufficio Urbanistica, le modificazioni al vigente P.R.G.C. sono riconducibili a:

Art. 17 - comma 12, lett. c) L.R. 56/77 e s.mi. - GLI ADEGUAMENTI DI LIMITATA ENTITA' DEI PERIMETRI DELLE AREE SOTTOPOSTE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Si procede nell'effettuare modifiche normative e modifiche cartografiche, come di seguito specificato:

MODIFICHE NORMATIVE

Elaborato P4.1 delle Norme Tecniche di Attuazione – Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi

Nella tabella, nella parte relativa all'isolato 1a.15, si inserisce ulteriore riga relativa all'area “BR p 1a.15.0” comprendente la superficie prevista in dismissione a parcheggio pari a 283 mq; nella riga relativa all'area p 1a.15 si ridefinisce la superficie prevista in dismissione da 1570 mq a 1287 mq. Alle righe relative all'area “C 3.39 – p 1a.15” si provvede a ridefinire le superfici previste in dismissione in tal modo:

p 3.39.1	mq 186
p 3.39.2	mq 185
p 3.39.3 mq 770	mq 807
p 3.39.4 mq 118	mq 316
p 3.39.5 mq 359	
v 3.39.1 mq 19.850	mq 19.586

Alla riga relativa all'area V 3.39.3 si provvede a sostituire la superficie di mq 1.972 con l'originaria superficie di mq 2.360

Elaborato P5.2 delle Norme Tecniche di Attuazione

Art. 95 – Scheda a 1a.15, Unità 8b, 10b, 11b – Ambito 15.1

Nella colonna delle prescrizioni vengono stralciati da quanto previsto per l'Ambito 15.1 gli interventi previsti per gli edifici 3 e 4 dell'Unità 11b e, parallelamente, si individua un nuovo Ambito con sigla 15.1.0 comprendente i due edifici citati dell'Unità 11b con le seguenti prescrizioni:

AMBITO 15.1.0: E' prevista la demolizione dei fabbricati 3 e 4 dell'unità 11b, per la realizzazione di un parcheggio pubblico/area polivalente. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un S.U.E. che preveda il trasferimento della S.U.L. di competenza pari a mq 330 in area da individuarsi con apposita variante urbanistica e la cessione e predisposizione dell'area da adibire a parcheggio come individuata nelle tavole P2b e P3.

Art. 110 – Ambiti di ristrutturazione urbanistica: viene reintrodotta l'art. 110.5 – Area da sottoporre a ristrutturazione urbanistica con nuova sigla “BR p 1a.15.0”, come meglio dettagliato nella nuova scheda allegata qui di seguito.

Art. 114 - Aree di nuovo impianto residenziale: all'art. 114.14 la scheda relativa all'area "C 3.39 – p 1a.15" viene variata sostituendo l'estratto cartografico, diminuendo superficie territoriale, SUL, nr. abitanti e ridefinendo le superfici in dismissione, come meglio dettagliato nella nuova scheda allegata qui di seguito.

Elaborato P5.3 delle Norme Tecniche di Attuazione

Art. 123 – Parcheggi pubblici: viene integrato aggiungendo al comma b – parcheggi in progetto - il parcheggio previsto in centro storico suddiviso in due sub ambiti, con sigle p 1a.15 e p 1a.15.0 e stralciando il parcheggio previsto sulla nuova viabilità nell'area C 3.39 con sigla p 3.39.5.

Art. 138 – Aree a verde privato ed orti urbani: al comma 6 - Casi particolari – viene stralciata la seguente frase:

Sull'area VP 3.39 sarà possibile l'impermeabilizzazione del suolo fino al raggiungimento del 50% dell'area VP, eventualmente verificabile sul lotto fondiario collegato, per la realizzazione di pertinenze delle abitazioni quali box interrati e superfici connesse; le soluzioni progettuali relative alla totalità del lotto fondiario saranno comunque da valutare nell'ambito della presentazione del Piano Paricolareggiato.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Sulla **tavola P2a "Aree urbane – parte nord"** in scala 1:2000 si modifica l'area di nuovo impianto residenziale "C 3.39 – p 1a.15", variandone il perimetro stralciando l'area da adibire a verde privato con sigla "VP 3.39", diminuendone, così, la superficie fondiaria e ridefinendo le aree previste in cessione; in particolare, la superficie relativa al parcheggio con sigla "p 3.39.4" viene accorpata al parcheggio con sigla "p 3.39.3", mantenendo quest'ultima quale unica sigla per le due superfici; conseguentemente si varia la sigla relativa al parcheggio "p 3.39.5" in "p 3.39.4".

Sulla **tavola P2b "Aree urbane – parte sud"** in scala 1:2000, si provvede a variare l'area con sigla "C 3.39 – p 1a.15" destinata a parcheggio pubblico individuandone una porzione di dimensione minoritaria tramite apposita sigla "BR p 1a.15.0", mantenendo identica destinazione.

Analoghe modifiche verranno apportate anche alla **Tavola P1 "Assetto territoriale generale: viabilità – destinazioni e vincoli"** in scala 1:6.500.

Sulla **tavola P3 "Centro storico"** in scala 1: 750 si provvede a variare l'area con sigla "15.1" destinata a parcheggio pubblico individuandone una porzione di dimensione minoritaria tramite apposita sigla "15.1.0", mantenendo identica destinazione.

Art. 17 -Comma 12, lett. a) L.R. 56/77 e s.mi. - LE CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI, NONCHE' GLI ATTI CHE ELIMINANO CONTRASTI TRA ENUNCIAZIONI DELLO STESSO STRUMENTO E PER LE QUALI SIA EVIDENTE E UNIVOCO IL RIMEDIO

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Sulla **tavola P2b "aree urbane-parte sud"** in scala 1:2000 si modifica la campitura relativa all'area in oggetto da "BR 1a.6-p 1a.4.3" a "Be 1a.4.1". Analoga modifica si apporta sulla **tavola P1 "Assetto territoriale generale: viabilità - destinazioni e vincoli"** in scala 1:6.500.

Riconosciuta, pertanto, l'opportunità di apportare le modificazioni sopra descritte e dettagliatamente illustrate nella Relazione Tecnica predisposta dal Settore Territorio – Ufficio Urbanistica che, allegata al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale, modificando in tal senso il P.R.G.C. vigente, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016,

procedendo ai sensi della lettera a) e della lettera c) dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.i..

Dato atto che le modificazioni apportate agli elaborati grafici e alle norme di attuazione vengono riportate in stralci cartografici rimandando alla prossima variante l'aggiornamento delle tavole cartografiche P1 e P2a, P2b e P3 per intero e del testo integrato delle norme.

Visti i relativi elaborati tecnici predisposti dal Settore Territorio – Ufficio Urbanistica e riconosciuto che gli stessi risultano meritevoli di approvazione, in quanto tecnicamente rispondenti alle esigenze e agli intendimenti dell'Amministrazione Comunale.

Vista la L.R. del 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 22-2974 del 29.02.2016.

Visto il parere della Commissione Consiliare Urbanistica che si è espressa nella seduta del 9.11.2017.

SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

1. Di richiamare quanto in premessa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art.17 - 12° comma - della L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i, le modificazioni al vigente P.R.G.C. (approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016), dettagliatamente descritte nella Relazione Tecnica corredata dagli stralci di tavole con evidenziate le modifiche apportate e dalle schede con la modifica finale, contenute in un unico fascicolo che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, come di seguito riportate:
Art. 17 - comma 12, lett. c) L.R. 56/77 e s.m.i. - GLI ADEGUAMENTI DI LIMITATA ENTITA' DEI PERIMETRI DELLE AREE SOTTOPOSTE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO.
Art. 17 -Comma 12, lett. a) L.R. 56/77 e s.m.i. - LE CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI, NONCHE' GLI ATTI CHE ELIMINANO CONTRASTI TRA ENUNCIAZIONI DELLO STESSO STRUMENTO E PER LE QUALI SIA EVIDENTE E UNIVOCO IL RIMEDIO
3. Di rilevare che le modifiche normative e modifiche cartografiche apportate costituenti la **Modifica 3 agli elaborati P4.1-Tavv. P1, P2A, P2B e P3- Artt. 95, 110, 114, 123 e 138 delle N.T.A. del PRGC** si sostanziano come di seguito specificato:

Art. 17 -Comma 12, lett. c) L.R. 56/77 e s.m.i. - GLI ADEGUAMENTI DI LIMITATA ENTITA' DEI PERIMETRI DELLE AREE SOTTOPOSTE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Si procede nell'effettuare modifiche normative e modifiche cartografiche, come di seguito specificato:

MODIFICHE NORMATIVE

Elaborato P4.1 delle Norme Tecniche di Attuazione – Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi

Nella tabella, nella parte relativa all'isolato 1a.15, si inserisce ulteriore riga relativa all'area “BR p 1a.15.0” comprendente la superficie prevista in dismissione a parcheggio pari a 283 mq; nella riga relativa all'area p 1a.15 si ridefinisce la superficie prevista in dismissione da 1570 mq a 1287 mq.

Alle righe relative all'area “C 3.39 – p 1a.15” si provvede a ridefinire le superfici previste in dismissione in tal modo:

p 3.39.1 mq 186

p 3.39.2 mq 185

p 3.39.3 ~~mq 770~~ mq 807

p 3.39.4 ~~mq 118~~ mq 316

~~p 3.39.5 mq 359~~

v 3.39.1 ~~mq 19.850~~ mq 19.586

Alla riga relativa all'area V 3.39.3 si provvede a sostituire la superficie di mq 1.972 con l'originaria superficie di mq 2.360

Elaborato P5.2 delle Norme Tecniche di Attuazione

Art. 95 – Scheda a 1a.15, Unità 8b, 10b, 11b – Ambito 15.1

Nella colonna delle prescrizioni vengono stralciati da quanto previsto per l'Ambito 15.1 gli interventi previsti per gli edifici 3 e 4 dell'Unità 11b e, parallelamente, si individua un nuovo Ambito con sigla 15.1.0 comprendente i due edifici citati dell'Unità 11b con le seguenti prescrizioni:

AMBITO 15.1.0: E' prevista la demolizione dei fabbricati 3 e 4 dell'unità 11b, per la realizzazione di un parcheggio pubblico/area polivalente. L'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di un S.U.E. che preveda il trasferimento della S.U.L. di competenza pari a mq 330 in area da individuarsi con apposita variante urbanistica e la cessione e predisposizione dell'area da adibire a parcheggio come individuata nelle tavole P2b e P3.

Art. 110 – Ambiti di ristrutturazione urbanistica: viene reintrodotta l'art. 110.5 – Area da sottoporre a ristrutturazione urbanistica con nuova sigla “BR p 1a.15.0”, come meglio dettagliato nella nuova scheda allegata qui di seguito.

Art. 114 - Aree di nuovo impianto residenziale: all'art. 114.14 la scheda relativa all'area “C 3.39 – p 1a.15” viene variata sostituendo l'estratto cartografico, diminuendo superficie territoriale, SUL, nr. abitanti e ridefinendo le superfici in dismissione, come meglio dettagliato nella nuova scheda allegata qui di seguito.

Elaborato P5.3 delle Norme Tecniche di Attuazione

Art. 123 – Parcheggi pubblici: viene integrato aggiungendo al comma b – parcheggi in progetto - il parcheggio previsto in centro storico suddiviso in due sub ambiti, con sigle p 1a.15 e p 1a.15.0 e stralciando il parcheggio previsto sulla nuova viabilità nell'area C 3.39 con sigla p 3.39.5.

Art. 138 – Aree a verde privato ed orti urbani: al comma 6 - Casi particolari – viene stralciata la seguente frase:

Sull'area VP 3.39 sarà possibile l'impermeabilizzazione del suolo fino al raggiungimento del 50% dell'area VP, eventualmente verificabile sul lotto fondiario collegato, per la realizzazione di pertinenze delle abitazioni quali box interrati e superfici connesse; le soluzioni progettuali relative alla totalità del lotto fondiario saranno comunque da valutare nell'ambito della presentazione del Piano Particolareggiato.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Sulla **tavola P2a “Aree urbane – parte nord”** in scala 1:2000 si modifica l'area di nuovo impianto residenziale “C 3.39 – p 1a.15”, variandone il perimetro stralciando l'area da adibire a verde privato con sigla “VP 3.39”, diminuendone, così, la superficie fondiaria e ridefinendo le aree previste in cessione; in particolare, la superficie relativa al parcheggio con sigla “p 3.39.4” viene accorpata al parcheggio con sigla “p 3.39.3”, mantenendo quest'ultima quale unica sigla per le due superfici; conseguentemente si varia la sigla relativa al parcheggio “p 3.39.5” in “p 3.39.4”.

Sulla **tavola P2b “Aree urbane – parte sud”** in scala 1:2000, si provvede a variare l'area con sigla “C 3.39 – p 1a.15” destinata a parcheggio pubblico individuandone una porzione di dimensione minoritaria tramite apposita sigla “BR p 1a.15.0”, mantenendo identica destinazione.

Analoghe modifiche verranno apportate anche alla **Tavola P1 “Assetto territoriale generale: viabilità – destinazioni e vincoli”** in scala 1:6.500.

Sulla **tavola P3 “Centro storico”** in scala 1: 750 si provvede a variare l'area con sigla “15.1” destinata a parcheggio pubblico individuandone una porzione di dimensione minoritaria tramite apposita sigla “15.1.0”, mantenendo identica destinazione.

Art. 17 -Comma 12, lett. a) L.R. 56/77 e s.m.i. - LE CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI, NONCHE' GLI ATTI CHE ELIMINANO CONTRASTI TRA ENUNCIAZIONI DELLO STESSO STRUMENTO E PER LE QUALI SIA EVIDENTE E UNIVOCO IL RIMEDIO

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Sulla **tavola P2b "aree urbane-parte sud"** in scala 1:2000 si modifica la campitura relativa all'area in oggetto da "BR 1a.6-p 1a.4.3" a "Be 1a.4.1". Analoga modifica si apporta sulla **tavola P1 "Assetto territoriale generale: viabilità - destinazioni e vincoli"** in scala 1:6.500.

4. Di dare atto che le modificazioni apportate agli elaborati grafici e alle norme di attuazione vengono riportate in stralci cartografici rimandando alla prossima variante l'aggiornamento delle tavole cartografiche P1, P2a, P2b e P3 per intero e del testo integrato delle norme.
5. Di dare atto che ai sensi di quanto previsto dall'art.17 - 12° comma - della L.R. 56/77 e s.m.i. il presente atto verrà trasmesso alla Regione Piemonte.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra.

VISTO lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 15/07/2015.

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dei Settori Territorio e Ambiente ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000 e riportato in calce alla presente.

Dato atto che esce dall'aula il Vice Sindaco Virano Virgilio astenendosi dalla presente deliberazione in quanto interessato

Sono presenti il Sindaco e n. 12 Consiglieri.

Sentita la relazione illustrativa del Sindaco e gli interventi dei Consiglieri riportati nell'allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Con votazione espressa in forma palese con il seguente esito:

Presenti n. 13

Votanti n. 12

Astenuti n. 1

(gruppo cons. MoVimento 5Stelle: Brancati)

Voti a favore n. 12

(gruppo cons. Insieme per Pianezza:

Romeo-Castello-Scafidi-Franco-Castrale-

Gobbo-Bracco-Blandino-Pensato-Capraro;

(gruppo cons. Pianezza Democratica:

Aires - Steila)

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: "Modifica n. 3 al vigente PRGC ai sensi dell'art. 17, comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i.", come sopra trascritta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la legittimità, correttezza e regolarità amministrativa della sopra trascritta proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to MANGINO ANTONELLA

Pianezza, li 08/11/2017

INTERVENTI

SINDACO CASTELLO

Portiamo questa modifica del Piano Regolatore in base all'art. 17 della legge regionale 56/1977 riguardante una variante che era stata presentata il 27 luglio scorso. In quella occasione avevamo attivato un Piano Particolareggiato che prevedeva il trasferimento della cubatura esistente in un lotto interno del centro storico e la andavamo a riposizionare su un terreno in via Pasturanti di proprietà del Comune. Questo ci serviva per poter attivare l'ampliamento del parcheggio e la comunicazione con il Centro Bettini, che era stato frutto di una convenzione di diversi anni fa.

Vi è stata purtroppo, anche in vista di quelle che erano le necessità dei tempi di attuazione, una rinuncia da parte di un componente di quel lotto - causa impossibilità di cedere nell'immediatezza dei locali, in quanto ancora in affitto - tale per cui vi è necessità di andare a rivedere quel Piano Particolareggiato che era stato predisposto, suddividendolo e mantenendolo in modo separato, mantenendo le condizioni in modo separato, cioè quella parte che è attivabile adesso si fa partire con immediatezza, mentre la parte che attualmente non sarebbe disponibile si rimanda in seguito ad una futura attivazione se poi ci dovesse essere, noi ci auguriamo di sì.

Accanto a questa modifica del Piano Particolareggiato già presentato a luglio, vi è anche una correzione di un errore materiale e che in occasione della prima variante era stata definita come un'area parcheggio, invece si tratta di un'area BE. Si tratta di un errore materiale dove, tra le condizioni che permettono appunto l'attivazione e la modifica del Piano Regolatore in base a questo articolo, è appunto prevista e rientra nei casi di modifica. Si considera appunto variante in base all'art. 17 comma 12.

CONSIGLIERA STEILA

Noi abbiamo ragionato su questa modifica con attenzione e abbiamo alcuni problemi piuttosto consistenti, tanto che la nostra proposta potrebbe essere quella di chiedere di ritirarla la delibera e di riflettere più complessivamente sulla questione del parcheggio e del centro storico. Perché intanto ci sorprende abbastanza il fatto che ci possano essere dei cambiamenti così repentini, cioè se si chiede una modifica del Piano Regolatore, e va benissimo chiederla perché il Piano Regolatore deve essere anche uno strumento flessibile, e la si chiede a luglio sulla base di una serie di considerazioni presumibilmente fondate per il bene del paese e con un progetto sul centro storico, poi non è che si può cambiare idea perché si verifica un cambiamento di dettaglio. E quindi se continua ad essere una priorità nel vostro progetto, nel progetto di questa Amministrazione, che lì ci sia un parcheggio con quella dimensione, con quella natura, quello resta e dovrebbe restare. Non è che poi si può fare un'altra modifica perché qualcuno cambia idea, perché magari non si era verificata del tutto la disponibilità. Se è così, forse bisogna prima sospendere un attimo, chiarire esattamente quali sono le disponibilità di tutte le persone coinvolte, perché anche adesso ad esempio si è parlato di questo collegamento con il cosiddetto Centro Bettini, ma anche lì ci sono delle persone coinvolte. Come dire, anche quella è una cosa da definire in modo sicuro, perché non è che poi possiamo variare le varianti all'infinito. Questo dà veramente l'impressione di agire sulla base delle spinte che di volta in volta arrivano dagli interessi di uno, dell'altro, dell'altro ancora, dal cambiamento di opinioni e di idee, senza un progetto. E questo è ovviamente dannoso per il paese.

Non capiamo bene, e ci sembra confusa la dichiarazione relativa all'eventuale recupero della cubatura nel caso in cui la persona che adesso ha cambiato idea ricambiasse idea un'altra volta, perché si fa riferimento in modo abbastanza vago al fatto che poi, eventualmente, dovesse cambiare idea allora si recupererà in luoghi da definire, secondo destinazioni diverse.

In generale se c'è un problema - e c'è un problema rispetto al parcheggio al centro storico - forse varrebbe la pena di ragionare davvero con i cittadini in modo costruttivo, presentando ai cittadini

le diverse ipotesi che già sono state studiate, perché ci sono diversi studi sulla possibilità del parcheggio sotterraneo, non uno solo, in modo tale che si possa ragionare sulle diverse alternative coinvolgendo e consultando i cittadini. Consultare i cittadini non vuol dire fare delle domande generiche, se io chiedo a qualcuno in modo generico “il centro storico lo vuoi bello o brutto?” è molto facile che mi dica bello, il problema è che poi dobbiamo metterci d'accordo su che cosa vuol dire bello.

Allora se si fanno delle indagini sulle opinioni dei cittadini, diventano molto più produttive se si spiega ai cittadini le diverse o alcune diverse possibilità di studio e poi si chiede ai cittadini che cosa ne pensano. Quello è un coinvolgimento costruttivo, altrimenti diventa un'operazione fumosa e che in realtà non conduce a nessun contributo reale.

La questione per noi diventa abbastanza importante anche perché sta dentro un quadro generale di ragionamento sul centro storico, che è quello che continua ad essere manchevole.

Già a luglio, io mi ricordo benissimo, avevamo sottoposto lo stesso tipo di questione, cioè chiedendo “ma questo è un pezzo del progetto del parcheggio generale?” e ci era stato detto “no, no, questa è una cosa... si mettono soltanto in atto le condizioni perché poi eventualmente si possa verificare quell'altro progetto”.

Ma, allora, smettiamo di agire sulla base di spinte momentanee e mettiamo in atto, ragioniamo intorno al progetto. Si era parlato allora, a luglio, di necessità di incentivare la residenza e il commercio, si parla oggi in modo un po' più confuso di attività sociali ed economiche, in realtà se si prende la capacità edificatoria del centro storico e la si trasferisce nella periferia di Pianezza è un gesto incoerente con la premessa, perché non si sta incentivando residenza e commercio.

Per tutte queste ragioni noi chiediamo che la delibera sia ritirata e si passi invece ad un ragionamento serio e complessivo sul centro storico e sul parcheggio.

CONSIGLIERE PENSATO

Il mio intervento vuole essere solamente a ricordare alla collega, alla signora Steila, che un personaggio che sinceramente io mi onoro di nominare stasera, ancorché non aveva idee come le mie, ed era De Gasperi, ai suoi tempi ebbe a dire, su una faccenda più o meno simile, per una delibera di Piano, a chi gli faceva notare che le politiche allora del partito che rappresentava De Gasperi, cambiava spesso parere, chi gli faceva l'osservazione, che egli doveva sapere che la politica, in senso non partitica, nel senso lato della parola, “la politica è l'arte del possibile”. Pertanto, quello che non è possibile oggi non è detto che non lo sia tra dieci giorni. Per cui, chi la politica la dirige, ha il diritto e dovere di modificare quelle idee che avevano determinato un certo pensiero dieci giorni prima, un mese prima, due o tre mesi prima.

Sicuramente non basterà questo aneddoto detto da me per convincere la collega, però io - al di là della ragione che lei possa avere - la prego di riflettere su questo, che non bisogna meravigliarsi che un ragionamento che aveva fatto il Sindaco in quel contesto, a luglio, oggi per ragioni che lei dice di spinta, di gomitate, non so - e io non credo che siano queste le ragioni, magari saranno un po' più nobili che le spinte a cui fa riferimento lei - ha portato questa Amministrazione e il Sindaco a cambiare un attimino quelle che erano le intenzioni di allora, per quel principio che De Gasperi ebbe a dire allora.

SINDACO CASTELLO

Mi dispiace che la Consiglieria abbia usato questi toni che non sono corretti. Noi non andiamo per spinta o per voleri momentanei di quelli che nascono, noi abbiamo fatto un'attenta valutazione, e da un'attenta valutazione sono emersi appunto dei dati che ci inducono ad apportare modifiche alla originaria impostazione. Abbiamo la necessità che è quella di partire con una certa immediatezza, anche perché abbiamo, in teoria da qui al prossimo anno, alla fine del prossimo anno, una necessità immediata di parcheggi, tale per cui non possiamo aspettare che si risolvano delle questioni. Anche perché abbiamo valutato attentamente e anche nel caso non dovesse rientrare questa parte, che prima era stata presa in considerazione, non vi è alcun problema,

perché quello che doveva essere il nostro obiettivo, cioè andare a creare delle nuove possibilità di viabilità e di parcheggio, non si modifica. Questa è la premessa.

Punto secondo, questa delibera non sta parlando del parcheggio sotto la piazza, è in prospettiva, noi stiamo parlando di una variante e la variante nasce a causa di una errata presentazione di un Piano Regolatore da voi proposto, proposto dal vostro Gruppo nella passata amministrazione.

Le ricordo che il centro storico è stato rigettato con delle valutazioni ex ufficio da parte della Regione, tale per cui onestamente non abbiamo niente da imparare da chi ci ha preceduto, soprattutto nel Piano Urbanistico, perché ha fatto talmente tanti danni sia sul centro storico sia sulla zona industriale che ci ha bloccato sia il centro storico che la zona industriale per cinque anni, creando dei problemi irrimediabili sia di ordine economico sia di ordine sociale, tali che sarebbe anche il caso di valutare se c'è stato un danno erariale. Andare a bloccare un'area come il centro storico solo per la volontà di accelerare il Piano Regolatore perché poi non si finiva in tempo con il mandato, aveva auto come conseguenza quella di avere un Piano Regolatore - soprattutto nell'ambito del centro storico e nella zona industriale - che era completamente bloccato. Abbiamo dovuto aspettare cinque anni e in questi cinque anni abbiamo potuto valutare attentamente quelle che sono state le nostre valutazioni. Quindi non nascono da momentanee idee ma abbiamo valutato attentamente. Siamo nella massima disponibilità se ci sono dei progetti alternativi, da parte vostra non abbiamo avuto nessuna proposta in tale senso e, quindi, con quale motivo mi viene a chiedere di ritirare? Almeno fatemi una proposta valida, una proposta alternativa.

E, allora, se mi permette, noi andiamo avanti con la nostra valutazione. È chiaro che per questa valutazione riteniamo e vorremmo una condivisione anche nel merito e non semplicemente sentirsi dire "ritiratelò, va beh, poi ne parliamo", perché anche voi in questo periodo avete avuto del tempo per evidenziare e per proporre delle alternative, cosa che purtroppo io non ho visto in tal senso.

Quindi, per questo ritengo che le sue affermazioni non sono state secondo me valutate attentamente, anche perché, ripeto, questa delibera parla di una variante a un Piano che era stato definito, dove occorreva fare una valutazione. Da lì è emersa l'impossibilità nell'immediatezza di poterla portare a termine e, visto che noi abbiamo la necessità di arrivare a chiudere e a portare avanti il discorso sulle nuove disponibilità nell'ambito della viabilità e parcheggio, avviamo questo intervento. Poi, dopo che abbiamo approvato questo, passeremo eventualmente a quelle che sono le idee progettuali che in parte abbiamo valutato ma che possono ancora essere oggetto di condivisioni di osservazioni. Siamo disponibili al dialogo, a vagliare ogni eventuale proposta, ma lo facciamo con la massima disponibilità, ma non è possibile dire semplicemente "ritirate questa delibera perché non mi piace, perché è così, perché secondo me...". Proponeteci una alternativa, dateci almeno un'alternativa, dateci qualcosa, non si fa così secondo me.

Per cui, questa riguarda una variante - come ho detto prima - sul Piano Particolareggiato, significa andare a scindere 330 metri rispetto agli oltre 5.000 metri che sono interessati, non va ad impattare minimamente su quelle che potrebbero essere le nostre idee progettuali, perché attualmente sono semplicemente delle idee progettuali, sulle quali si costruirà il confronto. Ma, ripeto, abbiamo la necessità di valorizzare il nostro centro storico attraverso l'incentivazione della residenza. Andare a togliere quella cubatura non significa che togliamo residenza, significa dare attuazione a un progetto che era stato concordato con chi ha fatto il Centro Bettini. Quando è stato fatto il Centro Bettini era stato detto che si creava un passaggio, tant'è che avevamo fatto una convenzione per l'utilizzo di alcuni parcheggi sotterranei al Centro Bettini. Quindi, visto che vi era un'impossibilità a portarlo avanti da parte dei proprietari, abbiamo detto "facciamola noi proprio questa parte di piazza e trasferiamo la cubatura in un altro ambito". In questo modo per il Comune non ci sono costi perché non abbiamo dovuto pagare nessun'area, ce l'abbiamo noi e interveniamo noi, e interveniamo in base a quelle che possono essere le idee progettuali nostre e in base a quelle che possono essere le proposte che possono arrivare.

Però adesso l'oggetto non è quello, l'oggetto è la modifica dello strumento urbanistico esecutivo di non rilevante importanza che non influenza la disponibilità di parcheggi, non va ad inficiare

l'apertura sul Centro Bettini, che era la cosa che ci interessava, soprattutto la parte superiore, per dare spazio e possibilità a diverse attività commerciali che quando hanno acquisito quegli ambiti li avevano acquisiti a fronte di una condivisione con la precedente Amministrazione che si sarebbe realizzato quel passaggio. Quindi questo Piano Particolareggiato va a migliorare sicuramente le prospettive del centro storico altrimenti destinato ad una lenta agonia.

CONSIGLIERA STEILA

Ho chiesto la parola soltanto per un paio di precisazioni. Intanto faccio osservare che se è verissimo che la politica è anche cambiare idea, rivendico con assoluta tranquillità il mio diritto ad avere una idea, che oggi è questa, la mia e la nostra, e non deve sempre essere riportata, qualunque cosa succeda e qualunque difficoltà sorga, alle scelte di una Giunta che non è più neanche quella precedente, ma quella ancora precedente, perché la Giunta precedente, l'Amministrazione precedente era già l'Amministrazione Castello. Quindi, voglio dire, se è possibile cambiare idea da luglio a novembre, forse si può anche cambiare idea nel corso di 10 anni, mi sembra che sia una rivendicazione possibile questa. Tanto più che io proprio con quella esperienza politica non avevo niente a che fare personalmente, ma non è che non appartengo all'area, non è uno scarico di responsabilità, è semplicemente l'osservazione che forse potremmo cominciare a ragionare nel merito.

La questione di progetto parcheggio e variante è una questione di equilibri che viene continuamente ribaltata. Cioè il parcheggio scompare quando si parla della variante per dire, giustamente, questa è una variante che non riguarda il parcheggio. Nel giustificare poi invece il disegno complessivo, il parcheggio nel discorso del Sindaco riemerge, ora c'è e ora non c'è, ora è un progetto e ora non è un progetto, ora è prioritario e ora non lo è. Allora diventa veramente difficile ragionare intorno ad una cosa che non si capisce bene cosa sia, perché o la variante riguarda soltanto una condizione di possibilità per un progetto futuro che bisogna ancora capire quale sia, e allora diventa essenziale che la variante sia quella, non che possa essere cambiata. Può essere cambiata perché in realtà è funzionale al progetto del parcheggio, ma del progetto del parcheggio non si può parlare perché non esiste ancora. Questo rende la situazione confusa, per cui non è una questione di polemica pregiudiziale dire che forse è il caso di occuparsi più tranquillamente della visione complessiva, perché i progetti c'erano e ci sono. Sui progetti probabilmente può intervenire il mio collega con più precisione, perché lui c'era quando li hanno fatti.

CONSIGLIERE AIRES

Come diceva la mia collega in riferimento al fatto che noi non abbiamo presentato soluzioni alternative, adesso non voglio polemizzare, per carità, perché sull'attuale certamente noi non abbiamo proposto soluzioni alternative anche perché non abbiamo ancora ben capito quale sia la soluzione finale. Da parte nostra c'era stato a suo tempo, a marzo 2011, uno studio di cui forse l'architetto Mangino è a conoscenza, sul parcheggio sotterraneo della piazza.

L'abbiamo fatto fare come Comune, non come privati, per cui è depositato in Comune e, presumo, sia visibile.

Quindi il progetto era stato commissionato ed acquisito e, poi, non essendo stati più confermati, non abbiamo più potuto portare avanti il discorso, ed è chiaro che è rimasto fermo lì.

Sulla piazza rimaneva tale e quale, cioè dopo i lavori in corso naturalmente. Ribadisco, io sto dicendo delle cose sommariamente, perché non sono né competente in materia né al momento mi occupavo di queste cose. Sono andato a tirarmelo fuori per giustificare il fatto che da parte nostra un progetto era stato fatto. Questa era una comunicazione che ci tenevo a fare.

La domanda che invece mi è sorta nel corso della discussione, in merito allo sforamento - chiamiamolo come vogliamo - nel parcheggio del centro commerciale di via Mazzini. Allora, per quello che mi risulta, per quello che so, che ho sentito, i contatti sono stati sempre presi con la proprietà Bettini, con l'architetto Camarda che rappresenta la società che gestisce. Però mi sorge

spontanea una domanda, perché è una parte della proprietà, ma lì c'è un condominio che è proprietario e utilizza anche i parcheggi. Quindi mi chiedo se sono stati sentiti, sono stati interpellati i condomini? Cioè il discorso è che se dall'oggi al domani, dalla situazione attuale ci si trova un parcheggio pubblico in casa, non lo so quale possa essere la reazione.

SINDACO CASTELLO

Grazie della disponibilità del progetto, lo andiamo a vedere volentieri e magari ci possiamo confrontare insieme.

Detto questo, c'è da dire che all'interno del Centro Bettini era stato creato un piano che è già parcheggio pubblico. Quindi l'eventuale passaggio sarebbe a livello del parcheggio pubblico, non nell'altro piano che riguarda i parcheggi privati. Là è su due piani, un piano è parcheggio pubblico e lo è anche attualmente, anche se ci sono state delle valutazioni diverse con la proprietà in ordine alla convenzione.

Il signor Camarda aveva evidenziato che, appunto, questo era un parcheggio pubblico e che nel progetto originale di quando era stato creato il Centro Bettini, per quanto riguarda invece la parte superiore, che riguarda appunto la zona che confina sulla piazza, lì c'era un'area che era già stata definita e predisposta per fare questo passaggio. Tant'è che risulta anche nel Piano.

CONSIGLIERE AIRES

Scusa, ma quello è un passaggio pedonale, io mi riferisco, invece, al passaggio carraio.

SINDACO CASTELLO

Io sto dicendo la parte sotto, dove dovrebbe essere fatto il collegamento, attualmente è un parcheggio pubblico ed essendo già data la possibilità di essere parcheggio pubblico, continuerà ad essere un parcheggio pubblico.

Noi non entriamo nel merito del parcheggio che è quello sottostante, se non ricordo male, o superiore, non ricordo quale sia, quello privato. Quello privato rimane come tale e nessuno entra nella parte del privato.

Come Comune vi è questo diritto acquisito da quando sono stati fatti questi alloggi ed è stata firmata una convenzione, là è previsto che a fronte di un intervento veniva riservato un piano di parcheggi ad uso pubblico, quello continua ad essere uso pubblico, non dovremo andare a creare dei problemi assolutamente sulla parte del privato. Io mi sono interfacciato con questo signor Camarda, il quale mi ha portato a far vedere degli atti i quali evidenziavano questo e, sulla base di questo, abbiamo pensato alla possibilità di fare un collegamento sotterraneo, mentre l'eventuale collegamento nella parte superiore era previsto il collegamento pedonale da una parte e dall'altra parte. Noi invece l'unica cosa che andiamo a variare riguarda la parte pubblica, dove, invece di fare un'eventuale collegamento pedonale, una delle ipotesi è quella di creare un collegamento che permetta il transito delle vetture, in modo da permettere la creazione in superficie anche di un eventuale altro parcheggio.

CONSIGLIERE AIRES

La preoccupazione, il problema che mi ero posto io, cioè circa l'utilizzo pubblico del parcheggio, direi che non ho problemi su quello. Il problema è il collegamento, cioè l'entrata e l'uscita del parcheggio, giusto? Perché c'è un'entrata da un lato e l'uscita dall'altro di questo parcheggio, Quindi il discorso appunto era questo, che mentre oggi con il numero limitato di parcheggi che ci sono nel centro - chiamiamolo commerciale - pubblici, domani quando ci sarà l'interconnessione fra la piazza Cavour e via Mazzini aumenterà notevolmente da un lato il transito dei veicoli, perché naturalmente dovranno andare a parcheggiare e se la viabilità è obbligata automaticamente dovranno per forza passare di lì, quindi di lì non si scappa. È per questo, cioè l'interrogativo e il problema che mi sono posto io è effettivamente se i condomini possono sollevare obiezioni.

SINDACO CASTELLO

Quando presenteremo l'eventuale progetto, se dovesse esserci quel progetto, gli eventuali condomini faranno le loro rimostreanze o chiederanno spiegazioni.

Ripeto, da quello che è emerso da noi e da quello che ci ha presentato il signor Camarda, nell'atto di vendita aveva evidenziato che quello è un parcheggio ad uso pubblico.

Prima di partire effettivamente con tale progetto faremo valutare attentamente questa parte, con eventualmente anche un parere legale, visto che tu ce lo stai evidenziando, e così che si può valutare se pensare anche a un parcheggio interrato o se, eventualmente, farlo solo in superficie.

L'obiettivo è di poterlo fare in entrambi gli ambiti, se ciò non fosse possibile, e questa cosa l'abbiamo valutata così genericamente, possiamo anche valutare di farlo solo sulla parte superiore. È chiaro che andiamo a perdere circa 70/80 parcheggi, e questa era un'alternativa per farlo invece che esclusivamente sulla piazza, perché se lo facciamo su due piani e sulla parte della piazza a quel punto sì che avrebbe comportato un danno sulle attività commerciali presenti o anche sugli abitanti della piazza, perché significava andare a chiudere non la piazza per semplicemente fare un passaggio di transito da dove vogliamo fare il parcheggio in piazza Cavour, ma significherebbe invece andare a creare dei parcheggi interrati nella parte della piazza che indubbiamente avrebbero delle conseguenze di tempo superiore a quello minimo che avevamo previsto di 6/8 mesi. Allora, a quel punto, noi questa valutazione l'avevamo non più contemplata, anche perché non volevamo chiudere la piazza per un anno e mezzo/due. Invece come potrebbe essere un'idea progettuale quella in questo modo di andare ad attivare un intervento su due tempi, potrebbe limitare al minimo i danni in tutti gli ambiti.

È chiaro che ci può stare il discorso che dicevi tu con riguardo ai condomini, però, in realtà, il parcheggio non li influenza perché è una cosa sotterranea e quindi non va ad intaccare, già c'era una parte di parcheggio, poi valuteremo nel modo specifico se ci sono questi problemi. Però è una cosa interrata, che va sotto e che comunque permetterebbe anche vantaggio in più per chi ha un garage lì, c'è anche la possibilità di uscire in un altro ambito.

Però, ripeto, questa valutazione non è stata fatta nel dettaglio. Adesso ci interessa creare la possibilità per poterlo attuare, dopodiché valuteremo nel dettaglio i rapporti con le varie proprietà, una volta che noi diventiamo proprietari di quell'area possiamo farlo in modo diverso.

CONSIGLIERE AIRES

Ribatto solo un attimo. In effetti il ragionamento fila, nel senso che noi finora di progetti non ne abbiamo visti.

Diciamo che oggi come oggi noi di parcheggio ne parliamo così, ma non abbiamo nulla di concreto in mano da poter valutare, nulla.

Quindi, ribadisco, queste varianti che andiamo a votare, riguardano esclusivamente l'acquisizione, cioè la cessione di un'area da parte di un privato che ha necessità di avere la cubatura da altre parti. E quindi da un lato un privato si prende la cubatura e se la trasporta da un'altra parte, nel contempo il Comune diventa proprietario di un'area su cui probabilmente in futuro dovrà costruire il parcheggio.

SINDACO CASTELLO

Nella peggiore delle ipotesi di sicuro andiamo a creare una trentina di parcheggi superiori. Cioè nella peggiore delle ipotesi andiamo ad ampliare e creiamo quantomeno almeno altri 30 parcheggi, nella peggiore delle ipotesi.

CONSIGLIERE AIRES

Quello che ha già ribadito la mia collega, cioè il discorso anomalo è quello della seconda variante. Io mi chiedo, quando a luglio noi abbiamo votato quella variante, i proprietari erano d'accordo tutti quanti. Poi, di punto in bianco hanno riflettuto e hanno detto "no, il problema non ci tocca e non ci interessa".

SINDACO CASTELLO

All'atto in cui noi abbiamo fatto la delibera di luglio abbiamo chiesto per iscritto la compartecipazione, tutti hanno dato l'assenso. Questo proprietario ha detto "per me va bene, sappiate che io attualmente ho in affitto questa proprietà" e c'è una lettera agli atti in cui evidenzia che era d'accordo e che comunque evidenziava tale circostanza.

Nel contempo si pensava di poter risolvere questa situazione trovando un'alternativa per il conduttore. Questa alternativa non è stata trovata, magari si trova fra tre mesi, fra sei mesi, però vi è la necessità di partire con le idee progettuali di quello che potrebbe essere il progetto, quantomeno accertarci di alcune situazioni. Allora noi abbiamo bisogno di essere proprietari in modo tale che possiamo anche partire con un'eventuale idea progettuale, una nostra che abbiamo. Ci confrontiamo con voi in Commissione, lo diremo ai nostri concittadini con una nuova assemblea pubblica sulla base di quello c'è stato, dove accetteremo ogni valutazione e poi andremo anche con una progettualità ben precisa per capire la fattibilità anche in termini legali.

Da quello che ci è stato detto in fase iniziale vi sono le condizioni, se poi dovessero emergere delle problematiche le valuteremo. Da quello che ci sembra allo stato attuale in Comune noi abbiamo mandato anche una cosa generica, abbiamo mandato il questionario. La cosa è stata oggetto di pubblico dominio, la possibilità dell'eventuale parcheggio sotterraneo è stata fatta da parte del condominio o di eventuali condomini, non ci sono state rimostreanze particolari dicendoci "non vogliamo questo progetto, abbiamo saputo e non lo vogliamo fare". Io ufficialmente non ho ricevuto niente, anzi, devo dire che dalle persone con cui mi sono interfacciato e che sono venute da noi in Comune a chiederci un appuntamento, la maggior parte devo dire che era favorevole, soprattutto i commercianti erano contentissimi di poter far partire questo progetto, perché evidenziavano la necessità di un'apertura verso l'esterno del centro, perché così com'è è chiuso e significa non poter creare quella giusta viabilità che in qualche modo può dare più passaggio.

Quindi quello che noi abbiamo avuto è ufficialmente la richiesta di alcuni proprietari per aprire o per poter affittare, qualcuno ti dico che mi ha detto "io lo devo affittare, ma quand'è che iniziate? Perché io so che così mi viene più facile affittarlo". Queste sono le cose che abbiamo detto, noi un'idea progettuale ce l'abbiamo, fin quando non siamo proprietari di quell'ambito non possiamo capire bene alcuni termini. All'atto in cui veniamo ad essere proprietari possiamo partire con delle valide idee progettuali, coinvolgendo tutti gli attori che sono interessati in modo definitivo a questo progetto. A quel punto ci dobbiamo interfacciare con tutti quelli del condominio per dirgli del progetto, a quel punto ci dobbiamo interfacciare con anche i vicini e ci dobbiamo interfacciare anche con l'Unione Commercianti, con cui abbiamo già avuto un contatto e da loro è stata anche avanzata l'ipotesi di presentare un'idea progettuale su quello che potrebbe essere il parcheggio. Dopodiché mettiamo tutto nello stesso ambito e vedremo di poter far coinvolgere quanto più possibile le varie richieste.

Fin dove arriveremo bene, se non sarà possibile vorrà dire che invece di fare il parcheggio sotterraneo lo facciamo in superficie.

CONSIGLIERE AIRES

Pur nell'interessante soluzione, a noi non convincono i metodi che sono stati utilizzati per arrivare all'acquisizione dell'area.

Ribadisco, pur nella validità del progetto, che poi però non corrisponde al nostro, cioè oltretutto supposto progetto, perché fin quando noi non vediamo nulla non possiamo certamente dare né un contributo né delle spiegazioni. Noi la soluzione ce l'avevamo e l'unico contributo che possiamo dare è quello, se si riesce ancora a trovare, ma al di là di questo, è il metodo che suscita perplessità. Si continua a fare varianti su varianti per correggere una variante precedente. Non ci sembra corretto, ma non dal punto di vista amministrativo, per carità, proprio come un fatto di organizzazione, di serietà professionale.

Poi che questo sia stato un intoppo, perché questo signore dall'oggi al domani è calato il sole, è spuntata la luna e ha cambiato idea, non lo so perché, perché magari influenzato da qualcun altro piuttosto che non per altri motivi. Quindi il nostro voto è contrario.

IL PRESIDENTE
F.to Arch. ROMEO Enzo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 22 dicembre 2017 , come prescritto (art.124, comma 1, D.Lgs. n.267/2000) e viene contestualmente comunicata:

☐ Ai Signori Capigruppo consiliari (art. 125 T.U. D.Lgs. n.267/2000)

Pianezza, li 22 dicembre 2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

Pianezza, li 22 dicembre 2017

Divenuta esecutiva in data

☐ Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, c.3 D.Lgs.n.267/2000)

Pianezza, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.ssa BONITO Michelina